



Università  
degli Studi di  
Messina

### Relazione istruttoria per il Consiglio di Amministrazione

**Oggetto:** *Appalto integrato per i Lavori di riconversione funzionale dell'immobile ex Incubatore di Imprese in località Papardo, Messina. Approvazione progetto esecutivo.*

**Premesso:**

- che a seguito delle autorizzazioni del commissario liquidatore di Sviluppo Italia Sicilia del 22.03.2017 e del 04.05.2017, l'Università ha ottenuto la disponibilità dell'immobile denominato "ex Incubatore di imprese" ed ha intrapreso ad utilizzarlo per le proprie attività istituzionali di didattica, ricerca e scientifiche;
- che con atto di risoluzione consensuale, prot. n. 87414 del 23.09.2019, l'immobile è rientrato ad ogni effetto di legge nella piena ed esclusiva disponibilità giuridica e materiale dell'Università di Messina;
- che a seguito della determinazione dell'amministrazione universitaria di trasferire presso il Polo di Papardo i docenti della ex Facoltà di Farmacia, si è reso necessario prevedere la rifunzionalizzazione edile ed impiantistica dei locali dell'ex Incubatore di Imprese da destinare alle esigenze didattiche e di ricerca del Dipartimento MIFT;
- che con Delibera del C.d.A. del 06.07.2020, prot. n. 69259 del 28.07.2020, l'Edificio noto come "ex Incubatore di Imprese" è stato intitolato "Polo di Matematica e Informatica – Andrea Donato" ed è stato dato mandato all'ing. Silvio Lacquaniti di coordinare con l'Ufficio Tecnico la definizione, realizzazione e trasformazione dello studio di fattibilità in un progetto definitivo da sottoporre all'approvazione del C.d.A. per l'avvio della procedura per l'affidamento di un appalto integrato;
- che con Delibera del C.d.A. del 27.07.2020, prot. n. 71284 del 03.08.2020, è stato approvato, subordinatamente all'acquisizione dei pareri ed agli esiti della successiva verifica della commissione incaricata e della validazione da parte del Responsabile del Procedimento, il progetto definitivo dei lavori di "Riconversione funzionale dell'immobile "ex incubatore di imprese" in località Papardo, Messina", redatto dall'ing. Giovanni Lupo, dall'ing. Tommaso Scimone, dall'ing. Giusj Sofi, dal Geom. Gianluca Barbaro coordinati dall'ing. Silvio Lacquaniti, per l'importo complessivo di € 2.800.000,00, di cui € 2.309.089,23 per lavori a base di gara inclusa progettazione esecutiva, € 97.729,68 per oneri della sicurezza e € 393.181,09 per somme a disposizione con il seguente Quadro economico di spesa:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO DEFINITIVO	
LAVORAZIONI	IMPORTI
<b>A-Importo delle lavorazioni al netto della sicurezza</b>	<b>€. 2.214.178,65</b>
Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€. 97.729,68
<b>B-Importo totale lavori</b>	<b>€. 2.311.908,33</b>
<b>C - Importo corrispettivo progettazione esecutiva a base di gara</b>	<b>€. 94.910,58</b>
<b>D - Importo complessivo a base di gara (A + C)</b>	<b>€. 2.309.089,23</b>
<b>E - Somme a disposizione</b>	<b>€. 393.181,09</b>
imprevisti IVA compresa ed arrotondamenti	€. 73.240,12
IVA sull'importo dei lavori (B) 10%	€. 231.190,83

Incentivo ex art.93 D.Lgs. n.163/06 e smi (B) 2%	€.	46.238,17
IVA 22%+Oneri previdenziali 4% su Progettazione (C)	€.	25.511,96
oneri di conferimento a discarica	€.	10.000,00
Spese pubblicità di gara e versamenti ANAC	€.	5.000,00
Spese commissione di gara	€.	2.000,00
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (B+C+E)</b>	<b>€.</b>	<b>2.800.000,00</b>

- che con la predetta delibera è stato, altresì, dato mandato al Dipartimento Attività Negoziali di predisporre apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 216, comma 4bis del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dell'appalto integrato di che trattasi;
- che la verifica preventiva del progetto definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, è stata effettuata dall'Unità Tecnica di Verifica giusto incarico prot. n. 125226 del 09.12.2020;
- che con D.D. prot. n. 163524 del 27.12.2021, l'appalto è stato aggiudicato definitivamente a favore dell'RTI costituito dalle imprese Aveni s.r.l. (mandataria) e Profas Costruzioni s.r.l. (mandante) in avalimento con la società Euroservizi s.r.l., professionista indicato Studio Floramo Engineering & Architecture s.r.l.;
- che con Contratto Rep. n. 1615, prot. n. 12627 del 01.02.2022, l'appalto è stato affidato all'RTI Aveni s.r.l. e Profas Costruzioni s.r.l. per l'importo complessivo, al netto del ribasso offerto del 29,58%, di €1.723.790,32 comprensivo della progettazione esecutiva, di cui € 97.729,68 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA;

**Visto:**

- Il progetto esecutivo redatto, in linea con il progetto definitivo, dallo Studio Floramo Engineering & Architecture s.r.l., per conto dell'R.T.I. Aveni s.r.l. e Profas Costruzioni s.r.l., il cui importo complessivo, al netto del ribasso d'asta, ammonta ad € 1.739.366,98 di cui € 1.575.091,74 per lavori, € 97.439,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 66.836,03 per la progettazione esecutiva, oltre IVA come da seguente Quadro Economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
A-Importo delle lavorazioni al netto della sicurezza (a lordo del ribasso)	2 236 71079 €
Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso	97 439,21 €
<b>B - Importo totale lavori al lordo del ribasso</b>	<b>2 334 150,00 €</b>
<b>C - Importo corrispettivo progettazione esecutiva a base di gara al lordo del ribasso d'asta</b>	<b>94 910,58 €</b>
Ribasso d'asta 29.58%	
A1-Importo delle lavorazioni al netto della sicurezza ribassato	1 575 091,74 €
Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso	97 439,21 €
<b>B1 - Importo totale lavori al netto del ribasso</b>	<b>1 672 530,95 €</b>
<b>C1 - Importo corrispettivo progettazione esecutiva a base di gara al netto del ribasso d'asta</b>	<b>66 836,03 €</b>
<b>D - Somme a disposizione</b>	<b>1 060 633,02 €</b>
Imprevisti IVA compresa ed arrotondamenti	51.929,45 €
IVA sull'importo dei lavori (B1) 10%	167 253,09 €
Incentivo ex art.93 D.Lgs. n.163/06 e smi (B) 2%	46 683,00 €
IVA 22% + Oneri previdenziali 4% su Progettazione (C1)	17 965,52 €
oneri di conferimento a discarica	10 000,00 €
Spese pubblicità di gara e versamenti ANAC	3 400,00 €
Economie da ribasso d'asta sui lavori	661 619,05 €
Economie da IVA su ribasso d'asta dei lavori	66.161,91 €
Economie da ribasso d'asta su progettazione esecutiva	28 074,55 €
Economie da ribasso d'asta su IVA e incassa su progettazione	7 546,44 €
Arrotondamento	0,10 €
<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO (B1 + C1 + D)</b>	<b>2 800 000,00 €</b>

**Preso Atto:**

- che, in fase di progettazione esecutiva è emersa la necessità di inserire alcune lavorazioni di completamento necessarie per rendere l'opera perfettamente funzionante oltre a prevedere un intervento di risanamento strutturale dei prospetti in alcune parti più esteso a causa di ulteriori nuovi ammaloramenti rispetto a quanto rilevato in fase di progettazione definitiva;

**Considerato:**

- che le modifiche apportate al progetto esecutivo sono state determinate dalla necessità di incrementare in alcune zone gli interventi di risanamento strutturale dei prospetti a seguito di un maggiore degrado rilevato nonché dalla necessità di prevedere alcuni interventi di completamento funzionale;
- che ai maggiori costi scaturiti dalle modifiche apportate, pari ad € 15.576,66 oltre IVA, si può far fronte attingendo alle disponibilità presenti nella voce "Imprevisti" del Quadro Economico di Progetto;
- che ricorrono i presupposti previsti dal combinato disposto dell'art. 106, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nonché dell'art. 169 del D.P.R. 207/2010;
- che l'aumento del prezzo è pari all'1% dell'importo contrattuale e, pertanto, non eccede il 15% del valore del contratto iniziale;
- che le integrazioni al progetto originario si rendono necessarie per una migliore e più completa esecuzione dei lavori e non alterano in nessun caso né l'impostazione generale del progetto, né gli obiettivi da conseguire, né comportano un incremento dell'importo finanziato;

**Ritenuto:**

- che le suddette modifiche siano necessarie per rendere il progetto perfettamente funzionale;

**Preso atto:**

- che i lavori di che trattasi comportano un cambio di destinazione d'uso - da ufficio ad aule - di una porzione dell'immobile;
- che il progetto originario delle strutture è stato eseguito applicando le Norme Tecniche delle Costruzioni di cui alla G.U. n. 108 del 12.05.1986, che prescrivevano che la progettazione strutturale e la verifica venissero eseguite con riferimento alla condizione di carico più gravosa dell'edificio che nel caso in esame, è quella riferibile al primo piano in quanto adibito a Sala Conferenze (carico variabile 4 kN/mq);
- che, per quanto sopra, si è proceduto ad una verifica preliminare del solaio della Sala Conferenze nonché dei solai oggetto di cambio di destinazione d'uso attraverso carotaggi, riscontrando che gli stessi sono costruttivamente identici. Ne deriva che i solai in questione possano portare i carichi previsti dall'attuale normativa (4 kN/mq) per situazioni di grande affollamento;
- che a ulteriore riprova di quanto sopra, sono state effettuate delle prove di carico cicliche sui solai oggetto di intervento spingendo il carico fino a 4 kN/mq riscontrando che gli abbassamenti sono praticamente nulli, il ritorno allo scarico è elastico e, quindi, senza danneggiamento.  
Ne consegue che, nel caso in specie, è plausibile ipotizzare che il solaio sia stato progettato per il carico necessario alla destinazione d'uso richiesta;  
Per quanto sopra, i risultati delle indagini eseguite, costituiranno il corpo della relazione che verrà presentata al Genio Civile a corredo della SCIA da presentare al Comune contestualmente alla consegna dei lavori;

**Preso atto, altresì:**

- che il progetto esecutivo è stato verificato dalla Commissione Tecnica di Verifica, giusto incarico prot. n. 48864 del 14.04.2022, e validato in linea tecnica dal Responsabile Unico del Procedimento;

**Evidenziato:**

- che l'Appalto integrato per i Lavori di riconversione funzionale dell'immobile ex Incubatore di Imprese in località Papardo, Messina è stato inserito nella linea a) del D.M. 1274/2021 che prevede finanziamenti per interventi finalizzati a progetti di livello esecutivo oppure a progetti di livello definitivo da realizzarsi secondo la formula dell'appalto di progettazione ed esecuzione dei lavori secondo quanto previsto dalla vigente normativa sui lavori pubblici, oppure a progetti di livello definitivo nei casi contemplati dall'art. 1, co. 6, del D.l. 18 aprile 2019, n. 32, convertito dalla l. 14 giugno 2019, n. 55, concernenti lavori di edilizia da avviare entro il 30 giugno 2023 ed è stato richiesto al Ministero il cofinanziamento della spesa nella misura del 55%;

**Tutto ciò premesso:****Propone**

- di approvare il progetto esecutivo relativo ai lavori di *“Riconversione funzionale dell’immobile ex incubatore di imprese in località Papardo, Messina”* per l’importo complessivo di € 2.800.000,00 di cui € 1.575.091,74 per lavori, € 97.439,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 66.836,03 per progettazione esecutiva ed € 1 060 633,02 per Somme a disposizione come da Quadro Economico sopra riportato;
- di dare mandato al Dipartimento Amministrativo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie di far gravare la maggiore spesa, pari ad € 15.576,66 oltre IVA sulle somme disponibili sul CG. 03.30.02.01.03 del Bilancio unico di ateneo, esercizio contabile 2022 che presenta la necessaria copertura di budget economico degli investimenti.

*Allegati:*

- 1) Relazione generale*
- 2) Computo metrico estimativo*
- 3) Quadro economico*

La Dirigente del Dipartimento Servizi Tecnici  
*avv. Simona Corvaja*

#### **Attestato di regolarità contabile e copertura finanziaria**

Il sottoscritto Dott. Pierfrancesco Donato, Responsabile del Dip. Amm/vo Organizzazione e Gestione Risorse Finanziarie, attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della proposta di deliberazione di cui sopra.

Il Dirigente del Dip. Amm.vo Organizzazione e  
Gestione Risorse Finanziarie  
*dott. Pierfrancesco Donato*